



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO PRESENCIAL Nº 07/2026

OBJETO: SELECIONAR INTERESSADOS QUE MELHOR ATENDEREM OS REQUISITOS DA LEI MUNICIPAL Nº. 1083/2017 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2017, PARA FINS DE CONTEMPLAÇÃO COM INCENTIVOS MATERIAIS, COM CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PÚBLICOS, SITO LOTES INDUSTRIAS, PAVILHÃO INDUSTRIAL E MAQUINAS DE COSTURA INDUSTRIAIS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO, PARA EMPRESAS QUE QUEIRAM ESTABELECEER SUAS ATIVIDADES NO MUNICÍPIO.

INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 16/10/2026 às 07h45min.

LIMITE PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 06/11/2026 às 07h45min.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA: 06/11/2026 às 08h15 min.

LOCAL: Município de Bom Jesus do Oeste, Predio da Prefeitura Municipal na Sala de licitações

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado horário de Brasília (DF).

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: MÍNIMO 60 DIAS

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior Lance ou Oferta

MODO DE DISPUTA: aberto

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: A condição expressa no edital.

PREGOEIRO RESPONSÁVEL: Jose Roberto Morandini

DATA LIMITE PARA IMPUGNAÇÕES: 03/11/2026 às 23h 59min

DATA LIMITE PARA ESCLARECIMENTOS: 03/11/2026 às 23h 59min

Bom Jesus do Oeste (SC), 15 de outubro de 2026.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 90/2026

EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL Nº 07/2026

O Município de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina, torna público para o conhecimento dos interessados, que está instaurando Processo Licitatório, através do presente instrumento, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores, na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL**, para selecionar interessados que melhor atenderem os requisitos da Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12 de dezembro de 2017, para fins de contemplação com incentivos materiais, com concessão de direito real de uso de bens publico, sito lotes industrias,pavilhão industrial e maqqinas de costura industriais pertencente ao município, para empresas que queiram estabelecer suas atividades no Município, atendendo as disposições da Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais disposições pertinentes à matéria.

1 – OBJETO

1.1. O objeto deste Processo Licitatório consiste na concessão de direito real de uso de bens publico como sito lotes industrias,pavilhão industrial e maqqinas de costura industriais, pertencente ao município, para empresas que queiram estabelecer suas atividades no Município para fins de contemplação de incentivos materiais no setor industrial e prestadores de serviços no Município, de acordo com a Lei Municipal nº 1083/2017 de 12/12/2017.

2. Os incentivos estruturais são os seguintes:

LOTE	ITEM	QTDE	DESCRIÇÃO
01	01	01	Concessão de direito real de uso não remunerado de um terreno plano, sem benfeitorias, situado na Linha XV de novembro, com medidas aproximadas de 28,11 X 76,81. O terreno possui uma área total de 4.270,46 m² registrado sob a matrícula n. 6.744 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Modelo. Para fins de localização, são os lotes 4 e 5 na área Industrial II medindo cada lote 2.135,23m2.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

02	01	01	Concessão de direito real de uso não remunerado de um terreno plano, sem benfeitorias, situado na Linha XV de novembro, com medidas aproximadas de 41,49 X 73,12 X 73,45. O terreno possui uma área total de 2.999,10 m ² registrado sob a matrícula n. 6.744 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Modelo. Para fins de localização, é o lote 6 na área Industrial II medindo 2.999,10m².
03	1	1	Pavilhão Industrial nº. 187, localizado no prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, área industrial I com área de 600 m ² , fechado com paredes de alvenaria, piso de cimento desempenado, cobertura de telhas em fibra cimento sem forro, sistema hidráulico, sanitário e elétrico com energia elétrica instalada, em boas condições de funcionamento, (usado) no estado em que se encontram. Para fins de localização, primeiro pavilhão ao entrar na área Industrial I, Edifício 01
04	01	02	Máquinas de costura industrial reta, marca Juki, destinadas à realização de costuras retas em tecidos e materiais compatíveis.
	02	02	Máquinas de costura industrial overlock, marca Querlok, destinadas ao acabamento e à costura das bordas dos tecidos.
	03	01	Máquina de costura industrial galoneira, destinada à realização de acabamentos e costuras específicas em peças de vestuário.

2 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação todas as empresas cadastradas no Município de Bom Jesus do Oeste, Pessoa Jurídica, bem como aqueles cadastrados em outras entidades Federais, Estaduais e ou Municipais do Estado de Santa Catarina e demais entidades Públicas Oficiais.

2.2. Não poderão participar:

2.2.1. Empresa suspensa para licitar com a Administração Pública;

2.2.2. Empresas impedidas de contratar com a Administração Pública;

2.2.3. Empresas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública nos limites determinado da Lei Federal nº. 4.133/2021;

2.2.4. Empresas que possuam restrições quanto a sua capacidade técnica ou operacional, personalidade e capacidade jurídica, inidoneidade financeira e regularidade fiscal e tributária com qualquer ente, seja União, Estados ou Municípios;

2.2.6. Ocupante de cargo ou emprego na Administração Direta ou Indireta do Município de Bom Jesus do Oeste – SC.

3 – DA FORMA DE PREENCHIMENTO EXTERNO DOS ENVELOPES

3.1. As pessoas jurídicas que desejarem participar da presente licitação deverão apresentar o Envelope nº. 01 contendo a documentação para habilitação e o Envelope nº 02 contendo a proposta de preços, observados os prazos estabelecidos no presente edital.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

3.2. Envelope de Habilitação:

ENVELOPE N.º 01 - HABILITAÇÃO ÀO
MUNICÍPIO BOM JESUS DO OESTE
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 90/2026
MODALIDADE: Pregao Presencial N.º. 07/2026.
PROPONENTE:

3.3. Envelope de Proposta:

ENVELOPE N.º 002 - PROPOSTA
ÀO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 90/2026.
MODALIDADE: Pregao Presencial N.º. 07/2026.
PROPONENTE:

4 - HABILITAÇÃO

4.1. Para que sejam considerados habilitados na presente licitação os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos no envelope nº 01:

4.1.1 Cédula de identidade dos sócios da empresa;
4.1.2 Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, inclusive alterações se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedade por ações acompanhada de documento de eleição de seus administradores;
4.1.3 Decreto de autorização, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividades assim exigir;
4.1.4 Prova de Regularidade (CND) relativa aos Tributos Federais;
4.1.5 Prova de Regularidade junto ao FGTS;
4.1.6 Prova de Regularidade (CND) para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante (proponente);
4.1.7 Prova de Regularidade (CND) para com a Fazenda Estadual do domicílio;
4.1.8. Prova de regularidade (CND) para com a Justiça do Trabalho;
4.1.9. Declaração Unica (Anexo III).
4.1.10. Declaração indicando o representante legal da empresa proponente para efeitos de praticar atos junto ao Município e no processo de licitação;
4.1.11. Cópia autenticada da cédula de identidade do representante legal da empresa proponente;
4.1.12. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo cartório da sede da Pessoa Jurídica com data não superior a 60 dias da entrega da habilitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

4.2. As Certidões Negativas de Débitos, expedidas por Municípios ou por outros Estados da Federação que não conste devidamente anotado o prazo de validade da certidão, serão consideradas como prazo de validade de 60 (sessenta) dias, a contar da data da respectiva expedição;

4.3. A Comissão Permanente de Licitações fará consulta ao serviço de verificação de autenticidade das Certidões, no caso daquelas emitidas por meio eletrônico (internet).

4.4. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, autenticada por Tabelião de Notas ou por servidor designado pela administração municipal.

4.5. As empresas que apresentarem regime tributário diferenciado observará a legislação aplicada ao seu regime.

5 – DA PROPOSTA COMERCIAL

5.1. A proposta deverá ser formulada de forma específica para o item, objeto licitado e ser entregue no prazo previsto no Edital, lacrada e em conformidade com as especificações a seguir, preenchidas conforme planilha **ANEXO I** do presente edital:

5.1.1. Descrição sumária dos objetivos, incluindo as repercussões econômico sociais para a economia local; **(preencher a planilha Anexo I)**

5.1.2. Número de empregos atuais/registrados, direta e indiretamente; **(preencher a planilha Anexo I)**

5.1.3. Projeto de vendas físicas e faturamento da empresa para os anos de vigência dos incentivos; **(preencher a planilha Anexo I)**

5.1.4. Observações gerais que a empresa achar necessárias, notadamente, quanto aos aspectos de produtividade e de resultados operacionais, decorrentes da realização do projeto; **(preencher a planilha Anexo I)**

5.1.5. Número de novos empregos diretos e indiretos; **(preencher a planilha Anexo I)**

5.1.7. Utilização de matéria prima local; **(preencher a planilha Anexo I)**

5.1.8. Endereço atual completo (se já existente).

5.2.0. As propostas deverão ser impressas sem emendas rasuras, entrelinhas em papel ofício;

5.2.1. Ser datada, assinada bem como rubricada em todas as páginas e anexos.

5.3 A CESSIONÁRIA pagará para a cessão remunerada de uso do imóvel descrito nos **lotes 01e 02** do presente edital, o valor anual de R\$ 0,10 (dez centavos) por metro quadrado (m²), por ano pelo período que vigorar o contrato, sendo que no primeiro ano, o valor será pago na assinatura do contrato e nos anos subsequentes terá como base de vencimento, o mesmo dia e mês de assinatura do contrato.

5.4 A CESSIONÁRIA pagará para a cessão remunerada de uso do imóvel descrito **no lote 03** do presente edital, o valor anual de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado (m²), por ano pelo período que vigorar o contrato, sendo que no primeiro ano, o valor será pago na assinatura do contrato e nos anos subsequentes terá como base de vencimento, o mesmo dia e mês de assinatura do contrato.

5.5 A CESSIONÁRIA pagará para a cessão remunerada de uso do equipamentos/máquinas



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

industriais, descrito **no lote 04** do presente edital, o valor anual de 50,00 (cinquenta reais) pelo lote, por ano pelo período que vigorar o contrato, sendo que no primeiro ano, o valor será pago na assinatura do contrato e nos anos subsequentes terá como base de vencimento, o mesmo dia e mês de assinatura do contrato.

6 – DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

6.1. O Pregoeiro, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico receberão os envelopes contendo as propostas.

6.2. Após o Presidente da Comissão Permanente de Licitação ter declarado encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro será aceito.

6.3. Os documentos serão rubricados por todos os membros presentes, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, facultando - se aos interessados o exame dos mesmos.

6.4. Caso o Pregoeiro, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico julguem conveniente, a seu critério exclusivo, poderá suspender a reunião, a fim de que tenha melhores condições de analisar as propostas apresentadas, marcando nova reunião, ocasião em que será apresentado o resultado das propostas.

6.5. O não comparecimento de qualquer dos proponentes não impedirá a efetivação da reunião de abertura das propostas, não cabendo aos ausentes o direito de qualquer reclamação, salvo recurso no prazo legal.

6.6. O representante da Proponente, que comparecer às sessões de julgamento da habilitação e proposta, deverá estar munido de procuração e identidade que lhe confere competência para praticar todos os atos decisórios em nome da empresa.

7 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. Serão observados os seguintes critérios, com a respectiva pontuação, para o julgamento das propostas, após análise da Planilha do Anexo I:

7.1.1. Número de empregos diretos atuais na data de entrega da proposta

Será atribuída pontuação de 01 (um) ponto para cada emprego direto comprovadamente existente na data da apresentação da proposta, limitada ao máximo de 20 (vinte) pontos.

7.1.2. Previsão de Geração de Empregos

Será atribuída pontuação de 01 (um) ponto para cada emprego direto projetado para ser gerado com a instalação da empresa, conforme previsão constante na proposta, limitada ao máximo de 40 (quarenta) pontos.

7.1.3. Valor Adicionado (Faturamento Anual Projetado)



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

Será atribuído 01 (um) ponto a cada R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) de faturamento anual previsto, conforme declarado pela empresa, limitado ao máximo de 40 (quarenta) pontos.

7.1.4. Em caso de empate na pontuação total entre duas ou mais proponentes, será considerada vencedora a empresa que comprovar maior tempo de atividade empresarial, mediante documentação hábil e idônea.

7.1.5. Comprovação das Informações Declaradas

As informações constantes na proposta deverão ser comprovadas por meio de:

I – Declaração formal firmada pelo representante legal da empresa, com assinatura reconhecida em cartório, contendo os dados correspondentes aos critérios de pontuação acima descritos;

II – Documentação comprobatória adicional, quando cabível, como contratos de trabalho, folha de pagamento, balanços contábeis, declarações fiscais, entre outros.

8 – DAS PENALIDADES

8.1. Pelo descumprimento, pela licitante vencedora, das disposições deste Edital, respectivos anexos, ou dos demais atos que lhe forem decorrentes, ou ainda da legislação vigente, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente com outras previstas na Lei Federal nº. 14.133/21;

a) Advertência expressa ou escrita;

b) Multa a ser arbitrada em valor de até 10 (dez por cento) do valor do imóvel objeto da concessão de incentivo industrial;

c) Impedimento de participar de qualquer processo licitatório e efetuado pelo Município, pelo período de até 02 (dois) anos da data de notificação;

d) Declaração de inidoneidade;

e) Rescisão do contrato, com reversão do objeto e/ ou indenização;

8.2. As penalidades serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, encerrado processo administrativo competente, onde será oportunizado o direito ao contraditório e ampla defesa.

9 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. A licitação poderá ser revogada em qualquer de suas fases, por motivos de oportunidade e conveniência administrativa, devidamente justificada, sem que caiba aos respectivos participantes direitos a reclamação ou indenização.

9.2. A participação no presente processo licitatório implica a aceitação integral e irretratável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte integrante, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

9.3. Após a reunião de abertura dos envelopes, será lavrada ata circunstanciada, que registrará os fatos ocorridos, inclusive eventuais reclamações que interessarem ao julgamento da licitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

9.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações juntamente com o Prefeito Municipal, tomando como base as normas jurídicas e administrativas e nos princípios gerais do direito.

9.5. Das decisões da Comissão Permanente de Licitação caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/21.

9.6. Os licitantes poderão examinar e retirar o presente Edital no Departamento de Licitações localizado no Centro Administrativo Municipal situado a Av. Nossa Senhora de Fátima, 120, Centro, de Segundas à Sextas-feiras das 07:30 a 11:30 e das 13:15 a 17:15 horas, no site do Município www.bomjesusdooeste.atende.net ou também por solicitação ao e-mail licitacao@bomjesusdooeste.sc.gov.br.

9.7. A concessão do direito real de uso será conforme art. 7º inciso I e II da lei 1083/2017 “Concessão ou permissão de uso de bens imóveis pertencentes ao município, não utilizados pela administração, ou para este fim adquiridos pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 03 (três) anos, sendo que as condições serão estabelecidas em regular processo licitatório aberto para esta finalidade”.

9.8. A concessão do direito real de uso será conforme art. 7º inciso III da lei 1083/2017 “Concessão ou permissão de uso de bens móveis (maquinas/equipamentos) pertencentes ao município, não utilizados pela administração, ou para este fim adquiridos apos parecece favoravel do Conselho Municipal de Desenvolvimento Economico pelo prazo improrrogavel de 24 meses, sendo que as condições serão estabelecidas em regular processo licitatório aberto para esta finalidade”.

9.9. A fiscalização das atividades desenvolvidas pela licitante vencedora será exercida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico criado pela Lei Municipal nº 1083/2017 de 12 de dezembro de 2017. Devendo a empresa vencedora e contratada apresentar, anualmente, relatórios sobre o nível de emprego e movimento econômico, bem como o estado de conservação dos itens licitados.

9.10. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender a qualquer das disposições deste edital.

9.11. A inabilitação da licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa percução do seu direito de participar das fases subsequentes.

9.12. Não serão admitidas por qualquer motivo modificações ou substituições das propostas ou qualquer outro documento;

9.13. Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

9.14. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas da Lei Federal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

nº. 14.133/2021, sem prejuízo das previstas no item 7 deste edital, naquilo em que for aplicado;

9.15. A participação no presente certame importará na aquiescência formal, tácita e incondicional da empresa a todos os termos contidos no presente edital, seus respectivos anexos, bem como às normas legais vigentes;

9.16. A empresa vencedora do certame deverá iniciar suas atividades em no máximo 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato sob pena de anulação do mesmo

9.17. A inexecução total ou parcial do Contrato poderá, a critério do Município, ensejar a rescisão do mesmo. Constituem, ainda, motivo para a rescisão do Contrato os previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores. A rescisão poderá ser amigável quando ocorrer acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo de escolha, desde que haja conveniência da Administração. A rescisão do Contrato de que trata a Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores, poderá acarretar ainda, as consequências previstas no artigo 80 daquele diploma legal, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.

9.18. Serão de inteira responsabilidade da empresa vencedora da licitação e contratada as despesas que porventura venham ocorrer, em face de inobservância de normas de proteção e segurança. Da mesma forma não configura relação de trabalho entre o Município de Bom Jesus do Oeste – SC e a empresa vencedora da presente licitação e/ou seus contratador.

9.19. O presente Processo Licitatório reger-se - o pelo disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12 de dezembro de 2017 e em especial ao contido neste Edital.

9.20. Fica eleito o foro da Comarca de Modelo S/C para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste edital e dos atos supervenientes, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

9.21. Fazem parte integrante deste edital:

Anexo I – Proposta da Empresa Participante

Anexo II - Termo de Referência

Anexo III - Declaração Unica

Anexo III - Minuta Do Contrato

Bom Jesus do Oeste (SC), 15/10/2026.

Marcio Jose
Storck:065997499
17

Assinado de forma digital por
Marcio Jose
Storck:06599749917
Dados: 2026.10.15 16:05:13
-03'00'

MARCIO JOSE STORCK
Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO I

PROPOSTA

Nome da Empresa:

Endereço:

CNPJ:

Objetivos/Repercussões Econômicos/sociais

Faturamento Atual:

Ano	Valor R\$
Ano 2026	

Faturamento/Previsão de faturamento:

Ano	Valor R\$
2026	
2027	
2028	
2029	
2030	

Empregos atuais registrados

Ano atual	Empregos atuais

Empregos Futuros

Ano	Número de Empregos (somente novos, não somar junto aos atuais)
2026	
2027	
2028	
2029	
2030	

- A planilha devidamente preenchida será utilizada para fins de contagem de pontuação e classificação de propostas, conforme critério do item 7 do Edital.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

Requisitante: Jeferson Persch

Objeto: Concessão de Direito Real de Uso de dois lotes industriais.

1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições técnicas, jurídicas e administrativas para a realização de Concorrência Pública destinada à concessão de direito real de uso de dois lotes industriais pertencentes ao Município de Bom Jesus do Oeste/SC, localizados na Área Industrial II – Linha XV de Novembro, destinados à implantação, ampliação ou transferência de empreendimentos empresariais, visando ao desenvolvimento econômico do Município.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote 04 – 2.135,23 m²; Lote 05 – 2.135,23 m²; ambos integrantes da matrícula nº 6.744, com área total de 4.270,46 m². A descrição definitiva constará do memorial, planta e croqui anexos.

A delimitação individual de cada lote constará do Memorial Descritivo, Croqui de Localização e Planta de Desmembramento, que integrarão o processo licitatório.

3. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

A presente concessão integra a política pública municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico, objetivando fomentar a instalação, ampliação ou transferência de empresas para o Município, promovendo a geração de empregos, o aumento do Valor Adicionado Fiscal (VAF), a ampliação da arrecadação tributária e a ocupação planejada da Área Industrial II.

A concessão de direito real de uso constitui instrumento adequado para incentivar investimentos privados sem alienar o patrimônio público, assegurando ao Município a manutenção da propriedade dos imóveis e a possibilidade de fiscalização permanente da execução das obrigações assumidas pela concessionária.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei Municipal nº 1.083/2017, especialmente arts. 7º, 10, 13, 20 e 21; Lei Federal nº 14.133/2021; Lei Orgânica Municipal; e demais normas aplicáveis.

A presente contratação decorre da necessidade de promover o desenvolvimento econômico do Município mediante a utilização eficiente do patrimônio público, observando o planejamento administrativo, a seleção isonômica dos interessados e a busca da proposta mais vantajosa ao interesse público, preservando a titularidade dos imóveis e assegurando o cumprimento da sua função social.

5. OBJETIVOS

A concessão tem por objetivos:

- I – promover a ocupação planejada da Área Industrial II;
- II – incentivar novos investimentos privados;
- III – estimular a instalação, ampliação ou transferência de empresas;
- IV – fomentar a geração de empregos diretos e indiretos;
- V – incrementar o Valor Adicionado Fiscal (VAF);
- VI – fortalecer a economia local;
- VII – garantir a utilização eficiente do patrimônio público.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar da licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, cujo objeto social seja compatível com a atividade econômica pretendida.

Os licitantes deverão apresentar a documentação de habilitação exigida no Edital, incluindo:

- a) habilitação jurídica;
- b) regularidade fiscal, social, trabalhista e previdenciária;
- c) qualificação econômico-financeira;
- d) declarações exigidas pela Lei nº 14.133/2021;
- e) Plano de Negócios;
- f) cronograma de implantação;
- g) proposta técnica;
- h) demais documentos previstos no Edital.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

7. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

A seleção ocorrerá mediante Pregão Presencial, observando os critérios previstos na Lei Municipal nº 1.083/2017.

O julgamento das propostas será realizado por meio de critérios objetivos, considerando, entre outros:

- a) investimentos previstos;
- b) geração de empregos;
- c) viabilidade econômica do empreendimento;
- d) cronograma de implantação;
- e) incremento do Valor Adicionado Fiscal (VAF);
- f) interesse público do empreendimento.

Os critérios detalhados constarão da Matriz de Pontuação anexa ao Edital.

8. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

A gestão e a fiscalização do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso serão exercidas pelo Município de Bom Jesus do Oeste/SC, por intermédio de servidor(es) formalmente designado(s) pela autoridade competente, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal vigente.

Compete ao gestor do contrato coordenar, acompanhar e supervisionar a execução da concessão, promovendo todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária e à preservação do interesse público.

A fiscalização terá caráter preventivo, corretivo e permanente, objetivando verificar o cumprimento das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.083/2017, no Edital, no Plano de Negócios apresentado pela concessionária e no Contrato de Concessão.

8.1 São atribuições do Gestor do Contrato

Compete ao gestor da concessão, dentre outras atribuições:

- I – acompanhar a execução do contrato durante toda a sua vigência;
- II – supervisionar o cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

- III – verificar o cumprimento dos prazos previstos para implantação do empreendimento;
- IV – acompanhar a execução do Plano de Negócios e das metas estabelecidas na proposta vencedora;
- V – analisar os relatórios técnicos emitidos pelo fiscal do contrato;
- VI – determinar a adoção das providências necessárias para sanar eventuais irregularidades constatadas durante a execução da concessão;
- VII – autorizar e acompanhar alterações contratuais, quando legalmente admitidas;
- VIII – encaminhar à autoridade competente proposta de aplicação das sanções administrativas, quando constatado descumprimento das obrigações contratuais;
- IX – acompanhar a manutenção das condições de habilitação e regularidade fiscal da concessionária;
- X – elaborar relatórios de acompanhamento da execução contratual;
- XI – exercer outras atribuições previstas na legislação ou determinadas pela autoridade competente.

8.2 São atribuições do Fiscal do Contrato

Compete ao fiscal da concessão:

- I – acompanhar a implantação do empreendimento na área concedida;
- II – realizar vistorias periódicas no imóvel objeto da concessão;
- III – verificar o cumprimento do cronograma físico de implantação;
- IV – fiscalizar a execução das obras e investimentos previstos no Plano de Negócios;
- V – verificar a utilização da área exclusivamente para a finalidade autorizada;
- VI – registrar todas as ocorrências verificadas durante a execução contratual;
- VII – lavrar relatórios de fiscalização e encaminhá-los ao gestor do contrato;
- VIII – notificar a concessionária para regularização de eventuais irregularidades;
- IX – acompanhar o cumprimento das obrigações ambientais, urbanísticas, trabalhistas, tributárias e demais exigências legais relacionadas ao empreendimento;
- X – comunicar imediatamente ao gestor qualquer situação que possa ensejar aplicação de penalidades, rescisão contratual ou reversão da área;
- XI – exercer as demais atribuições previstas na legislação e no Contrato de Concessão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade exclusiva da concessionária pela execução do empreendimento, pelo cumprimento das obrigações assumidas e pela observância da legislação aplicável.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução da concessão terá início após a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso e a emissão do Termo de Entrega do Imóvel.

A concessionária deverá observar integralmente o Plano de Negócios apresentado, promovendo a implantação do empreendimento nos prazos estabelecidos no Edital e no Contrato.

9.1 Implantação do empreendimento

A concessionária deverá:

- I – iniciar a implantação do empreendimento dentro do prazo previsto no Contrato de Concessão;
- II – executar todas as obras, instalações e investimentos necessários ao funcionamento da empresa às suas expensas;
- III – observar o cronograma de implantação apresentado na proposta;
- IV – obter todas as licenças, autorizações e alvarás exigidos pelos órgãos competentes;
- V – atender integralmente às normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, de segurança e acessibilidade.

9.2 Execução da concessão

Durante toda a vigência contratual, a concessionária deverá:

- a) manter em funcionamento a atividade econômica aprovada;
- b) conservar o imóvel e as benfeitorias em perfeito estado de utilização;
- c) cumprir as metas de investimento e geração de empregos previstas na proposta;
- d) permitir livre acesso dos servidores municipais responsáveis pela fiscalização;
- e) prestar todas as informações solicitadas pela Administração Municipal.

O descumprimento das obrigações previstas no Contrato, no Edital, na Lei Municipal nº 1.083/2017 ou no Plano de Negócios poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis, inclusive a extinção da concessão e a reversão da área ao patrimônio do Município, observado o devido processo



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

A presente concessão não implica desembolso financeiro por parte da Administração Pública, razão pela qual não há valor estimado de contratação.

O imóvel objeto da concessão possui valor patrimonial constante do Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação, integrante do processo administrativo, servindo exclusivamente para fins de controle patrimonial e instrução do procedimento licitatório.

11. PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo da concessão será o estabelecido na Lei Municipal nº 1.083/2017 e no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, desde que atendidos os requisitos legais e demonstrado o interesse público.

12. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Compete à concessionária:

- I – implantar o empreendimento aprovado dentro dos prazos estabelecidos;
- II – executar integralmente o Plano de Negócios apresentado;
- III – realizar, às suas expensas, todas as obras e investimentos necessários;
- IV – manter a atividade econômica durante toda a vigência da concessão;
- V – conservar o imóvel e suas benfeitorias;
- VI – cumprir as normas ambientais, urbanísticas, trabalhistas, previdenciárias e tributárias;
- VII – manter todas as condições de habilitação durante a vigência contratual;
- VIII – permitir a fiscalização do Município;
- IX – não ceder, transferir, alugar ou sublocar o imóvel sem autorização legal;
- X – responder pelos tributos, encargos e despesas decorrentes da utilização da área.

13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- I – entregar os imóveis nas condições previstas no Edital;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

- II – acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
- III – designar gestor e fiscal do contrato;
- IV – analisar os relatórios apresentados pela concessionária;
- V – aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual;
- VI – promover a reversão da área quando configuradas as hipóteses legais ou contratuais.

14. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O Município e o CMDE fiscalizarão o cumprimento dos propósitos e encargos, nos termos dos arts. 18 e 21 da Lei nº 1.083/2017, podendo exigir documentos comprobatórios.

15. HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E REVERSÃO DA CONCESSÃO

A concessão poderá ser extinta, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses de:

- a) descumprimento do Plano de Negócios;
- b) não implantação do empreendimento nos prazos previstos;
- c) paralisação injustificada das atividades;
- d) desvio da finalidade da concessão;
- e) cessão ou transferência da área sem autorização;
- f) perda das condições de habilitação;
- g) descumprimento das obrigações legais e contratuais.

Declarada a extinção da concessão, a área retornará ao patrimônio do Município, observadas as disposições da Lei Municipal nº 1.083/2017 e do Contrato de Concessão.

16. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

Após a aplicação integral da pontuação prevista no art. 20, caso permaneça empate, poderão ser aplicados os critérios objetivos deliberados pelo CMDE e constantes da Ata de 22/09/2026: tempo de constituição da empresa, à razão de 1 ponto por ano, limitado a 10 pontos; e condição de empresa já instalada e em funcionamento no Município, 10 pontos. Esses critérios deverão constar expressamente do edital.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Contratação e pela autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.083/2017, da Lei Orgânica do Município e dos princípios que regem a Administração Pública.

O presente Termo de Referência fundamenta a elaboração do Edital de Concorrência Pública e do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, servindo como documento orientador da contratação.

Bom Jesus do Oeste/SC, 23 de setembro de 2026.

Jeferson Persch

Secretária da Administração e Fazenda



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO II-1

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente objeto consiste na concessão de uso de bens imóveis, pertencente ao município, para empresas que queiram estabelecer suas atividades no Município para fins de contemplação de incentivos materiais no setor industrial e prestadores de serviços no Município, de acordo com a Lei Municipal nº 1083 de 12/12/2017, conforme descrição abaixo:

Item	Quantidade	DESCRIÇÃO
01	01	Pavilhão Industrial nº. 187, localizado no prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, área industrial I com área de 600 m², fechado com paredes de alvenaria, piso de cimento desempenado, cobertura de telhas em fibra cimento sem forro, sistema hidráulico, sanitário e elétrico com energia elétrica instalada, em boas condições de funcionamento, (usado) no estado em que se encontram – (para fins de localização, primeiro pavilhão ao entrar na área Industrial I) Edifício 01

1.2 A concessão de uso terá prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogada por até 03 (três) anos, conforme interesse público e legislação aplicável.

2. DA CONTRAPRESTAÇÃO

2.1. Pela utilização do imóvel, a empresa concessionária pagará ao Município o valor de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado ao ano, totalizando, para o imóvel de 600 m², R\$ 600,00 (seiscentos reais) por ano.

2.2. O primeiro pagamento será realizado no ato da assinatura do instrumento de concessão.

2.3. Nos anos subsequentes, o pagamento será realizado anualmente, na mesma data da assinatura do contrato.

2.4. O valor será reajustado anualmente, a partir do segundo ano, pelo IGP-M acumulado nos 12 (doze) meses anteriores à data do reajuste.

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A concessão do imóvel tem por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, incentivando a instalação e ampliação de empresas, a geração de empregos, o aumento da atividade econômica e a ocupação produtiva dos espaços públicos destinados ao desenvolvimento industrial.

3.2. A medida encontra fundamento na Lei Municipal nº 1.083/2017, que estabelece incentivos materiais destinados à atração e manutenção de empreendimentos no Município.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

4. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

4.1. A seleção da empresa será realizada mediante procedimento licitatório, observados os critérios objetivos estabelecidos no edital e na legislação municipal.

4.2. Para fins de julgamento, poderão ser considerados os seguintes critérios:

I – número de empregos diretos atualmente mantidos pela empresa, até o limite de 20 pontos;

II – previsão de geração de novos empregos com a instalação no imóvel, até o limite de 20 pontos;

III – valor adicionado/faturamento anual projetado, até o limite de 40 pontos, conforme critérios e forma de comprovação estabelecidos no edital.

4.3. As informações apresentadas deverão ser comprovadas mediante documentação idônea, conforme exigências do edital.

4.4. Em caso de empate, serão observados os critérios de desempate previstos no edital e na legislação aplicável.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

5.1. São obrigações do Município:

I – disponibilizar o imóvel nas condições descritas neste Termo de Referência;

II – permitir o uso do imóvel durante o prazo da concessão, desde que cumpridas as obrigações assumidas pela concessionária;

III – acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações previstas no instrumento de concessão;

IV – adotar as providências administrativas cabíveis em caso de descumprimento das condições estabelecidas.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.1. São obrigações da concessionária:

I – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no edital e no instrumento de concessão;

II – instalar e manter em funcionamento a atividade empresarial proposta;

III – cumprir as metas e contrapartidas assumidas na proposta;

IV – manter as condições de regularidade exigidas no edital e na legislação;

V – efetuar pontualmente o pagamento da contraprestação pelo uso do imóvel;

VI – conservar o imóvel e realizar, às suas expensas, as manutenções e adequações necessárias ao desenvolvimento de sua atividade, quando autorizadas pelo Município;

VII – não ceder, transferir ou sublocar o imóvel, total ou parcialmente, sem autorização expressa do Município;

VIII – cumprir a legislação ambiental, trabalhista, tributária, sanitária, urbanística e demais normas aplicáveis à atividade;

IX – devolver o imóvel ao Município ao término da concessão, nas condições estabelecidas no instrumento contratual, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

7. DA FISCALIZAÇÃO

7.1. O Município designará servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária.

7.2. A fiscalização poderá verificar, entre outros aspectos, a utilização do imóvel, o funcionamento da empresa, o cumprimento das metas de empregos e demais contrapartidas previstas no edital e no instrumento de concessão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

8. DA SUBCONCESSÃO

8.1. É vedada a transferência, cessão, sublocação ou sub-concessão do imóvel a terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do Município.

9. DAS SANÇÕES

9.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária sujeitará a empresa às medidas e sanções previstas no edital, no instrumento de concessão, na Lei Municipal nº 1.083/2017 e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração:

I – advertência;

II – multa, quando prevista no edital ou instrumento de concessão;

III – suspensão ou impedimento de participação em futuros procedimentos, quando legalmente cabível;

IV – extinção da concessão, nas hipóteses de descumprimento das obrigações assumidas.

10. DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

10.1. A concessão poderá ser extinta pelo término do prazo, por acordo entre as partes ou em razão do descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária, observados o edital, o instrumento de concessão, a Lei Municipal nº 1.083/2017 e a legislação aplicável.

11. DA APROVAÇÃO

11.1. O presente Termo de Referência integra o processo de concessão de uso do imóvel público e servirá de base para elaboração do edital e do respectivo instrumento de concessão.

Bom Jesus do Oeste/SC, 23 de setembro de 2026.

Bom Jesus do Oeste - SC, 23 de setembro de 2026.

Micheli Gonçalves
Supervisora Administrativa



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO II-2

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

Requisitante: Jeferson Persch

Objeto: Concessão de Direito Real de Uso de lote industrial.

1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições técnicas, jurídicas e administrativas para a realização de Concorrência Pública destinada à concessão de direito real de uso de lote industrial pertencentes ao Município de Bom Jesus do Oeste/SC, localizados na Área Industrial II – Linha XV de Novembro, destinados à implantação, ampliação ou transferência de empreendimentos empresariais, visando ao desenvolvimento econômico do Município.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote 06 – 2.999,10 m² integrante da matrícula nº 6.744. A descrição definitiva constará do memorial, planta e croqui anexos.

A delimitação individual de cada lote constará do Memorial Descritivo, Croqui de Localização e Planta de Desmembramento, que integrarão o processo licitatório.

3. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

A presente concessão integra a política pública municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico, objetivando fomentar a instalação, ampliação ou transferência de empresas para o Município, promovendo a geração de empregos, o aumento do Valor Adicionado Fiscal (VAF), a ampliação da arrecadação tributária e a ocupação planejada da Área Industrial II.

A concessão de direito real de uso constitui instrumento adequado para incentivar investimentos privados sem alienar o patrimônio público, assegurando ao Município a manutenção da propriedade dos imóveis e a possibilidade de fiscalização permanente da execução das obrigações assumidas pela



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

concessionária.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Lei Municipal nº 1.083/2017, especialmente arts. 7º, 10, 13, 20 e 21; Lei Federal nº 14.133/2021; Lei Orgânica Municipal; e demais normas aplicáveis.

A presente contratação decorre da necessidade de promover o desenvolvimento econômico do Município mediante a utilização eficiente do patrimônio público, observando o planejamento administrativo, a seleção isonômica dos interessados e a busca da proposta mais vantajosa ao interesse público, preservando a titularidade dos imóveis e assegurando o cumprimento da sua função social.

5. OBJETIVOS

A concessão tem por objetivos:

- I – promover a ocupação planejada da Área Industrial II;
- II – incentivar novos investimentos privados;
- III – estimular a instalação, ampliação ou transferência de empresas;
- IV – fomentar a geração de empregos diretos e indiretos;
- V – incrementar o Valor Adicionado Fiscal (VAF);
- VI – fortalecer a economia local;
- VII – garantir a utilização eficiente do patrimônio público.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar da licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, cujo objeto social seja compatível com a atividade econômica pretendida.

Os licitantes deverão apresentar a documentação de habilitação exigida no Edital, incluindo:

- i) habilitação jurídica;
- j) regularidade fiscal, social, trabalhista e previdenciária;
- k) qualificação econômico-financeira;
- l) declarações exigidas pela Lei nº 14.133/2021;
- m) Plano de Negócios;
- n) cronograma de implantação;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

- o) proposta técnica;
- p) demais documentos previstos no Edital.

7. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

A seleção ocorrerá mediante Pregão Presencial, observando os critérios previstos na Lei Municipal nº 1.083/2017.

O julgamento das propostas será realizado por meio de critérios objetivos, considerando, entre outros:

- g) investimentos previstos;
- h) geração de empregos;
- i) viabilidade econômica do empreendimento;
- j) cronograma de implantação;
- k) incremento do Valor Adicionado Fiscal (VAF);
- l) interesse público do empreendimento.

Os critérios detalhados constarão da Matriz de Pontuação anexa ao Edital.

8. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

A gestão e a fiscalização do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso serão exercidas pelo Município de Bom Jesus do Oeste/SC, por intermédio de servidor(es) formalmente designado(s) pela autoridade competente, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal vigente.

Compete ao gestor do contrato coordenar, acompanhar e supervisionar a execução da concessão, promovendo todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária e à preservação do interesse público.

A fiscalização terá caráter preventivo, corretivo e permanente, objetivando verificar o cumprimento das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 1.083/2017, no Edital, no Plano de Negócios apresentado pela concessionária e no Contrato de Concessão.

8.1 São atribuições do Gestor do Contrato

Compete ao gestor da concessão, dentre outras atribuições:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

- I – acompanhar a execução do contrato durante toda a sua vigência;
- II – supervisionar o cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária;
- III – verificar o cumprimento dos prazos previstos para implantação do empreendimento;
- IV – acompanhar a execução do Plano de Negócios e das metas estabelecidas na proposta vencedora;
- V – analisar os relatórios técnicos emitidos pelo fiscal do contrato;
- VI – determinar a adoção das providências necessárias para sanar eventuais irregularidades constatadas durante a execução da concessão;
- VII – autorizar e acompanhar alterações contratuais, quando legalmente admitidas;
- VIII – encaminhar à autoridade competente proposta de aplicação das sanções administrativas, quando constatado descumprimento das obrigações contratuais;
- IX – acompanhar a manutenção das condições de habilitação e regularidade fiscal da concessionária;
- X – elaborar relatórios de acompanhamento da execução contratual;
- XI – exercer outras atribuições previstas na legislação ou determinadas pela autoridade competente.

8.2 São atribuições do Fiscal do Contrato

Compete ao fiscal da concessão:

- I – acompanhar a implantação do empreendimento na área concedida;
- II – realizar vistorias periódicas no imóvel objeto da concessão;
- III – verificar o cumprimento do cronograma físico de implantação;
- IV – fiscalizar a execução das obras e investimentos previstos no Plano de Negócios;
- V – verificar a utilização da área exclusivamente para a finalidade autorizada;
- VI – registrar todas as ocorrências verificadas durante a execução contratual;
- VII – lavrar relatórios de fiscalização e encaminhá-los ao gestor do contrato;
- VIII – notificar a concessionária para regularização de eventuais irregularidades;
- IX – acompanhar o cumprimento das obrigações ambientais, urbanísticas, trabalhistas, tributárias e demais exigências legais relacionadas ao empreendimento;
- X – comunicar imediatamente ao gestor qualquer situação que possa ensejar aplicação de



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

penalidades, rescisão contratual ou reversão da área;

XI – exercer as demais atribuições previstas na legislação e no Contrato de Concessão.

A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade exclusiva da concessionária pela execução do empreendimento, pelo cumprimento das obrigações assumidas e pela observância da legislação aplicável.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução da concessão terá início após a assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso e a emissão do Termo de Entrega do Imóvel.

A concessionária deverá observar integralmente o Plano de Negócios apresentado, promovendo a implantação do empreendimento nos prazos estabelecidos no Edital e no Contrato.

9.1 Implantação do empreendimento

A concessionária deverá:

I – iniciar a implantação do empreendimento dentro do prazo previsto no Contrato de Concessão;

II – executar todas as obras, instalações e investimentos necessários ao funcionamento da empresa às suas expensas;

III – observar o cronograma de implantação apresentado na proposta;

IV – obter todas as licenças, autorizações e alvarás exigidos pelos órgãos competentes;

V – atender integralmente às normas ambientais, urbanísticas, sanitárias, de segurança e acessibilidade.

9.2 Execução da concessão

Durante toda a vigência contratual, a concessionária deverá:

f) manter em funcionamento a atividade econômica aprovada;

g) conservar o imóvel e as benfeitorias em perfeito estado de utilização;

h) cumprir as metas de investimento e geração de empregos previstas na proposta;

i) permitir livre acesso dos servidores municipais responsáveis pela fiscalização;

j) prestar todas as informações solicitadas pela Administração Municipal.

O descumprimento das obrigações previstas no Contrato, no Edital, na Lei Municipal nº



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

1.083/2017 ou no Plano de Negócios poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis, inclusive a extinção da concessão e a reversão da área ao patrimônio do Município, observado o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONCESSÃO

A presente concessão não implica desembolso financeiro por parte da Administração Pública, razão pela qual não há valor estimado de contratação.

O imóvel objeto da concessão possui valor patrimonial constante do Laudo de Avaliação elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação, integrante do processo administrativo, servindo exclusivamente para fins de controle patrimonial e instrução do procedimento licitatório.

11. PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo da concessão será o estabelecido na Lei Municipal nº 1.083/2017 e no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, desde que atendidos os requisitos legais e demonstrado o interesse público.

12. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Compete à concessionária:

- I – implantar o empreendimento aprovado dentro dos prazos estabelecidos;
- II – executar integralmente o Plano de Negócios apresentado;
- III – realizar, às suas expensas, todas as obras e investimentos necessários;
- IV – manter a atividade econômica durante toda a vigência da concessão;
- V – conservar o imóvel e suas benfeitorias;
- VI – cumprir as normas ambientais, urbanísticas, trabalhistas, previdenciárias e tributárias;
- VII – manter todas as condições de habilitação durante a vigência contratual;
- VIII – permitir a fiscalização do Município;
- IX – não ceder, transferir, alugar ou sublocar o imóvel sem autorização legal;
- X – responder pelos tributos, encargos e despesas decorrentes da utilização da área.

13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

Compete ao Município:

- I – entregar os imóveis nas condições previstas no Edital;
- II – acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
- III – designar gestor e fiscal do contrato;
- IV – analisar os relatórios apresentados pela concessionária;
- V – aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual;
- VI – promover a reversão da área quando configuradas as hipóteses legais ou contratuais.

14. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O Município e o CMDE fiscalizarão o cumprimento dos propósitos e encargos, nos termos dos arts. 18 e 21 da Lei nº 1.083/2017, podendo exigir documentos comprobatórios.

15. HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E REVERSÃO DA CONCESSÃO

A concessão poderá ser extinta, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses de:

- h) descumprimento do Plano de Negócios;
- i) não implantação do empreendimento nos prazos previstos;
- j) paralisação injustificada das atividades;
- k) desvio da finalidade da concessão;
- l) cessão ou transferência da área sem autorização;
- m) perda das condições de habilitação;
- n) descumprimento das obrigações legais e contratuais.

Declarada a extinção da concessão, a área retornará ao patrimônio do Município, observadas as disposições da Lei Municipal nº 1.083/2017 e do Contrato de Concessão.

16. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

Após a aplicação integral da pontuação prevista no art. 20, caso permaneça empate, poderão ser aplicados os critérios objetivos deliberados pelo CMDE e constantes da Ata de 22/09/2026: tempo de constituição da empresa, à razão de 1 ponto por ano, limitado a 10 pontos; e condição de empresa já instalada e em funcionamento no Município, 10 pontos. Esses critérios deverão constar expressamente do



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

edital.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Contratação e pela autoridade competente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.083/2017, da Lei Orgânica do Município e dos princípios que regem a Administração Pública.

O presente Termo de Referência fundamenta a elaboração do Edital de Concorrência Pública e do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, servindo como documento orientador da contratação.

Bom Jesus do Oeste/SC, 23 de setembro de 2026.

Jeferson Persch
Secretária da Administração e Fazenda



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO II-3

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente objeto consiste na concessão de uso de bens imóveis, pertencente ao município, para empresas que queiram estabelecer suas atividades no Município para fins de contemplação de incentivos materiais no setor industrial e prestadores de serviços no Município, de acordo com a Lei Municipal nº 1083 de 12/12/2017, conforme descrição abaixo:

Item	Quantidade	DESCRIÇÃO
01	02	Máquinas de costura industrial reta, marca Juki, destinadas à realização de costuras retas em tecidos e materiais compatíveis.
02	02	Máquinas de costura industrial overloque, marca Querlok, destinadas ao acabamento e à costura das bordas dos tecidos.
03	01	Máquina de costura industrial galoneira, destinada à realização de acabamentos e costuras específicas em peças de vestuário.

1.2 A concessão de uso terá prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogada por até 03 (três) anos, conforme interesse público e legislação aplicável.

1.3. As máquinas serão concedidas **no estado de conservação e funcionamento em que se encontram**, mediante vistoria e termo de entrega e recebimento, que deverá registrar as condições dos equipamentos no momento da disponibilização

2. DA CONTRAPRESTAÇÃO

2.1. Pela utilização das máquinas, o concessionário ficará sujeito ao pagamento da contraprestação eventualmente estabelecida na legislação municipal, no edital e no instrumento de concessão.

2.2. Caso exista valor específico fixado pela legislação municipal para a concessão de uso dos equipamentos, será aplicado o respectivo valor.

2.3. Na hipótese de não haver valor previamente fixado, a contraprestação será definida no procedimento, observados os critérios legais, a avaliação dos bens, seu estado de conservação, sua finalidade e o interesse público.

2.4. A forma, o prazo e as condições de pagamento serão estabelecidos no edital e no instrumento de concessão.

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A concessão das máquinas de costura tem por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município, incentivando a manutenção, ampliação ou instalação de atividades produtivas, especialmente relacionadas ao setor de confecção.

3.2. A medida encontra fundamento na Lei Municipal nº 1.083/2017, que estabelece incentivos materiais destinados à atração e manutenção de empreendimentos no Município.

3.3. A disponibilização dos equipamentos poderá contribuir para:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

- I – geração e manutenção de empregos;
- II – geração de renda;
- III – fortalecimento das atividades econômicas locais;
- IV – incentivo ao empreendedorismo;
- V – desenvolvimento do setor de confecção;
- VI – utilização eficiente do patrimônio público municipal.

4. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

4.1. A seleção da empresa será realizada mediante procedimento licitatório, observados os critérios objetivos estabelecidos no edital e na legislação municipal.

4.2. Para fins de julgamento, poderão ser considerados os seguintes critérios:

- I – número de empregos diretos atualmente mantidos pela empresa, até o limite de 20 pontos;
- II – previsão de geração de novos empregos com a instalação no imóvel, até o limite de 20 pontos;
- III – valor adicionado/faturamento anual projetado, até o limite de 40 pontos, conforme critérios e forma de comprovação estabelecidos no edital.

4.3. As informações apresentadas deverão ser comprovadas mediante documentação idônea, conforme exigências do edital.

4.4. Em caso de empate, serão observados os critérios de desempate previstos no edital e na legislação aplicável.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

5.1. São obrigações do Município:

- I – disponibilizar as máquinas nas condições descritas neste Termo de Referência;
- II – entregar os equipamentos ao concessionário mediante termo próprio, contendo a identificação e o estado de conservação dos bens;
- III – permitir a utilização dos equipamentos durante o prazo da concessão, desde que cumpridas as obrigações assumidas pelo concessionário;
- IV – acompanhar e fiscalizar a utilização dos equipamentos;
- V – verificar o cumprimento da finalidade estabelecida para a concessão;
- VI – adotar as providências administrativas cabíveis em caso de descumprimento das condições estabelecidas;
- VII – realizar, quando necessário, vistoria dos equipamentos durante o período de concessão.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6.1. São obrigações da concessionária:

- I – utilizar as máquinas exclusivamente para a finalidade prevista no edital e no instrumento de concessão;
- II – utilizar os equipamentos de forma adequada, observando suas características, finalidade e capacidade de funcionamento;
- III – manter as máquinas em boas condições de conservação e funcionamento;
- IV – realizar, às suas expensas, a manutenção preventiva e os reparos decorrentes de mau uso, negligência, imprudência ou imperícia;
- V – não alterar, modificar ou adaptar os equipamentos sem prévia autorização do Município, quando a alteração puder comprometer suas características ou funcionamento;
- VI – não ceder, transferir, emprestar, locar ou permitir a utilização das máquinas por terceiros sem



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

autorização expressa do Município;

VII – cumprir as metas e contrapartidas assumidas na proposta, quando estabelecidas;

VIII – manter as condições de regularidade exigidas no edital e na legislação aplicável;

IX – efetuar pontualmente o pagamento da contraprestação, quando estabelecida;

X – comunicar imediatamente ao Município qualquer defeito, dano, perda ou ocorrência que comprometa o funcionamento ou a integridade dos equipamentos;

XI – responsabilizar-se pelos danos causados aos equipamentos decorrentes de utilização inadequada;

XII – permitir o acesso dos servidores municipais responsáveis pela fiscalização para vistoria dos equipamentos;

XIII – devolver as máquinas ao Município ao término da concessão, nas condições estabelecidas no instrumento contratual, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

7. DA FISCALIZAÇÃO

7.1. O Município designará servidor ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária.

7.2. A fiscalização poderá verificar, entre outros aspectos:

I – a localização e utilização dos equipamentos;

II – a finalidade para a qual as máquinas estão sendo utilizadas;

III – as condições de conservação e funcionamento;

IV – o cumprimento das metas e contrapartidas assumidas;

V – a existência de cessão ou utilização dos equipamentos por terceiros sem autorização;

VI – o cumprimento das demais obrigações previstas no instrumento de concessão.

8. DA SUBCONCESSÃO

8.1. É vedada a transferência, cessão, sublocação ou sub-concessão do imóvel a terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do Município.

9. DAS SANÇÕES

9.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária sujeitará a empresa às medidas e sanções previstas no edital, no instrumento de concessão, na Lei Municipal nº 1.083/2017 e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração:

I – advertência;

II – multa, quando prevista no edital ou instrumento de concessão;

III – suspensão ou impedimento de participação em futuros procedimentos, quando legalmente cabível;

IV – extinção da concessão, nas hipóteses de descumprimento das obrigações assumidas.

10. DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

10.1. A concessão poderá ser extinta pelo término do prazo, por acordo entre as partes ou em razão do descumprimento das obrigações assumidas pela concessionária, observados o edital, o instrumento de concessão, a Lei Municipal nº 1.083/2017 e a legislação aplicável.

11. DA APROVAÇÃO

11.1. O presente Termo de Referência integra o processo de concessão de uso do imóvel público e servirá



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

de base para elaboração do edital e do respectivo instrumento de concessão.

Bom Jesus do Oeste - SC, 24 de setembro de 2026.

Micheli Gonçalves
Supervisora Administrativa



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO ÚNICA

(Razão Social) _____, inscrita no
CNPJ/MF nº _____, sediada no endereço
_____, na cidade de _____, por seu
representante legal, CPF _____ e portador do RG _____, que ao final subscreve,
DECLARA EXPRESSAMENTE a quem interessar possa e para fins de atendimento do edital e
processo em referência, QUE:

- a) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- b) Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- c) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- d) Inexiste quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação e que a mesma não foi declarada inidônea por Ato do Poder Público Municipal, ou que estejam temporariamente impedida de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública de Bom Jesus do Oeste ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (inciso III e IV do art. 156 da Lei 14.133/2021);
- e) Não possui funcionário público no quadro societário da empresa;
- f) Está adequada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;
- g) Conhece na íntegra o Edital, está ciente e concorda com as condições impostas nele e em seus anexos, ao passo que se submete às condições nele estabelecidas, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- h) Atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

_____, _____ de _____ de 2026.

Nome e assinatura do representante legal da empresa CPF:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

ANEXO IV

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX /2026 DE XX DE XX 2026.

O MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.594.009/0001-30, com sede administrativa na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº. 120, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Marcio Jose Storck, doravante denominado **MUNICÍPIO** e a empresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nºxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxx, Município de, neste ato representada pelo sócio proprietário, Sr., portador do CPF nº, doravante denominada **EMPRESA**, de comum acordo e com amparo legal na Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações e Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12/12/2017, licitação na modalidade de Pregao Presencial nº. 07/2026, resolvem contratar o objeto do presente pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

Os objeto deste contrato consistem na **Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público** (item ou objeto) pertencentes ao município de Bom Jesus do Oeste - SC, por um período de 05 (cinco) anos (prorrogáveis), a contar desta data, quais sejam:

Item	Quant	DESCRIÇÃO
XXX	XXX	descrição

A concessão de uso real de bem publico, sendo Pavilhão industrial, lotes e maquinas pertencentes ao município, para contratada tem seu amparo na contemplação de incentivos materiais no setor industrial e prestadores de serviços no Município, de acordo com a Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12/12/2017.

A EMPRESA, em troca da Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, obriga-se em cumprir as exigências contidas neste contrato, no Edital nº. **07/2026**, Lei Municipal nº. nº 1083/2017 e as disposições da Lei Federal 14.133/2021.

A EMPRESA, antes de tomar posse do objeto, juntamente com o Município, elaborará laudo de vistoria do mesmo.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Preço

A CESSIONÁRIA pagará pelo uso do imóvel descrito do objeto do presente contrato, o valor anual de R\$......, por ano pelo período que vigorar o contrato, sendo que no primeiro ano, o valor será pago na assinatura do contrato e nos anos subsequentes terá como base de vencimento, o mesmo dia e mês de assinatura do contrato.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

O presente contrato terá como reajuste anual o índice IGP-M dos 12 meses anteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Documentação Contratual

Fazem parte integrante do presente contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes: Lei Municipal nº 1083/2017, Edital nº 07/2026, Ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, Lei Federal 14.133/2021 e demais legislação pertinente.

CLÁUSULA QUARTA – Das Obrigações da Empresa

I – A criação imediata de empregos diretos junto a empresa, que deverão ser comprovados junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Secretaria Municipal de Administração, conforme proposta apresentada;

II – Cuidar do (objeto ou item), ora cedido em concessão, como se proprietário fosse, principalmente quanto à integridade dos mesmos, com a manutenção e conservação, mantendo a posse direta sobre o imóvel, defendendo-a da turbação e esbulho de terceiros.

III – A empresa obriga-se a manter apólice de seguro total a estrutura física do imóvel recebido em comodato.

IV - A apólice de seguro deverá ser apresentada junto a Secretaria Municipal de Administração, no prazo de 30 (trinta) dias do início das atividades da Empresa.

V – A Empresa perderá o direito ao presente comodato, nas seguintes condições:

- a) Quando paralisar suas atividades por um período superior a 90 (noventa) dias consecutivos;
- b) Quando utilizar os equipamentos cedidos em comodato de forma diversa da proposta apresentada no Edital nº. 07/2026, sem a devida autorização;
- c) Quando não cumprir com as obrigações acima especificadas;
- e) Quando ocorrer a extinção, dissolução ou falência da Empresa;
- d) Em caso de ser constatada a sub-rogação ou transferência da sede da empresa para outro município.

VI – A empresa se obriga a responder toda e qualquer informação solicitada por parte do Município.

VII – A Empresa, igualmente, se responsabiliza pelo pagamento de quaisquer valores a títulos de tributos, encargos sociais e previdenciários, danos cíveis, penais e ou trabalhistas oriundos do uso das máquinas e equipamentos objeto do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – Das Proibições



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

A Empresa fica proibida de:

- a) Dar em garantia o imóvel e/ou equipamento ora contratado para todo e qualquer financiamento ou em penhora judicial, ou qualquer outra forma de alienação.
- b) Dar utilização diversa do objeto do presente contrato, salvo autorização expressa do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômica e do Chefe do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA SEXTA – Das Obrigações Do Município

É obrigação do Município:

- a) Manter a cedência do Imóvel, passado por Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público a Empresa, pelo prazo previsto no contrato, salvo se constatada qualquer irregularidade por parte da empresa;
- b) Fiscalizar o fiel cumprimento do presente contrato;
- c) Manter a propriedade do (objeto ou item) durante período da concessão, bem como cumprir o disposto no presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Prazo de Vigência

O presente contrato entrará em vigor na data da assinatura e terá Concessão ou permissão de uso pelo prazo de 05 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 03 (três) anos.

CLÁUSULA OITAVA – Da Fiscalização

O Município fará vistoria e fiscalização, à qualquer tempo, do Movimento Econômico gerado pela Empresa, do comprovante da manutenção dos empregos e recolhimentos de tributos.

Fica designado como gestor de contrato, servidor Jeferson Persch e como fiscal de contrato Ivonir Jose Santolin.

CLÁUSULA NONA – Da Restituição do Imóvel

I – O Imóvel será restituído pela Empresa ao Município quando findar o presente contrato, ou a qualquer tempo por comum acordo, ou no descumprimento das estipulações previstas na cláusula terceira.

II – O Município somente receberá o imóvel após o laudo de vistoria que será confrontado com o laudo de vistoria inicial, sendo que as diferenças entre os dois laudos deverá ser consertada ou indenizada pela Empresa. Caso a Empresa não proceda os consertos, os seus proprietários responderão solidariamente pela retificação do mesmo.

CLÁUSULA DECIMA – Da Propriedade do Imóvel

A propriedade do imóvel permanecerá com o Município, sendo proibida a empresa aliená- las a qualquer título, ou dá-lo em garantia. A Empresa manterá somente a posse direta sobre as mesmas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das Disposições Gerais

I – A Empresa é responsável pelo pagamento de todos os tributos inerentes a sua atividade, bem como na remuneração de seus funcionários; ou seja, a Empresa assume toda responsabilidade pelo encargos trabalhistas, sociais, providenciarias e tributários próprios e de seus empregados, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações da empresa.

II – Permitir que os prepostos do Município inspecionem, a qualquer tempo, o andamento dos serviços, bem como, as condições das máquinas e equipamentos e as condições dos imóveis.

III – Caso o Município entender conveniente, na eminência de possíveis danos por parte da Empresa aos bens cedidos em concessão, poderá rescindir o presente contrato, bastando comunicar a empresa com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

IV – O presente contrato não será de nenhuma forma fundamento para a constituição de vínculo empregatício com empregados, prepostos ou terceiros que a empresa colocar a seus serviços.

V – É da Empresa a obrigação do pagamento de tributos que incidirem sobre os serviços e materiais no desempenho de suas atividades.

VI – É da Empresa a responsabilidade pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a vigência do contrato, bem como custo para reparação dos mesmos.

VII – Cabe, ainda, a Empresa cumprir todas as demais obrigações constantes da licitação, na modalidade de concorrência pública, Edital do Processo Licitatório nº. 07/2026.

VIII – Nenhuma alteração poderá ser introduzida no objeto do presente direito real de uso, sem o consentimento prévio do Município, mediante acordo escrito, obedecido os limites legais permitidos.

IX – Quaisquer comunicações entre as partes com relação a assuntos relacionados a este contrato serão formalizadas por escrito, em duas vias, uma das quais visadas pelo destinatário, o que constituirá prova de sua efetiva entrega.

X – Os casos omissos a este contrato, reger-se-ão pela Lei Federal 14.133/2021, Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº. 1083/2017 de 12 de dezembro de 2017 e suas alterações, Edital do Processo Licitatório nº. 07/2026, pela Comissão de desenvolvimento Econômico e demais legislação civil pertinente.

XI – O presente contrato será juntado nos autos do Edital do Processo Licitatório nº. 07/2026, bem como no mesmo será registrado todas as ocorrências e decisões administrativas.

XII – A recusa injustificada do beneficiário, em assinar o presente contrato, aceitar ou rejeitar instrumento equivalente, no prazo previsto pelo Município, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, referidas nas sanções



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

administrativas previstas na Lei Federal nº. 14.133/2021.

XIII – Findo o prazo contratual ou da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o Imóvel, sem que caiba á CONCEDENTE, ressarcir a CONCESSIONARIA qualquer despesa ocorrida e realizada com ou sem conhecimento prévio da CONCEDENTE

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - Da Rescisão Contratual

A inexecução total ou parcial do Contrato poderá, a critério do Município, ensejar a rescisão do mesmo.

Constituem, ainda, motivo para a rescisão do Contrato os previstos nos art. 137 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

A rescisão poderá ser amigável quando ocorrer acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo de escolha, desde que haja conveniência da Administração.

A rescisão do Contrato de que trata a Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores, poderá acarretar ainda, as consequências previstas no artigo 137 e 139 daquele diploma legal, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Do Foro

Para dirimir quaisquer dúvidas sobre as questões decorrentes do presente instrumento, fica eleito o foro da comarca de Modelo/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que o possa ser.

E, por estarem assim justos e acordes, firmam o presente Contrato de direito real de uso, Comodato, juntamente com as testemunhas signatárias, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os jurídicos e legais efeitos.

Bom Jesus do Oeste (SC), data...

Marcio José Storck
Prefeito Municipal

Empresa
Contratado

Testemunhas

Ivonir Jose Santolin
Fiscal de Contrato

Jeferson Persch
Gestor de Contrato



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO OESTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 120, CEP 89.873-000
Fone/Fax: 49 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
CNPJ 01.594.009/0001-30

Processo Administrativo nº 90/2026
Edital de Pregão Presencial nº 07/2026

Janaine Selig

Assessoria Jurídica – OAB/SC 43.304